

Småskär-Sundskärin ranta-asemakaava Lökholmassa Nauvossa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.03.2023 § 36

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918, pasi.hyvarila@parainen.fi

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella yleiskaavassa osoitettujen rantarakennuspaikkojen uudelleen järjestelemiseksi.

Ranta-asemakaavassa vaihdetaan kahdella erillisellä saarella yleiskaavassa olemassa olevat saunarakennusoikeus (RA-B) ja yksi loma-asuntojen rakennusoikeus (RA) keskenään siten että maankäyttö ei muilta osin saarissa muutu.

Kaava-alueeseen kuuluvat kiinteistöt Småskär 445-566-1-21 ja Sundskär 445-566-1-22 sijaitsevat Nauvon eteläsaaristossa Lökholman kaakkoispuolella ja ovat yksityisomistuksessa.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin lehdessä 13.4.2022 ja samalla asetettiin valmisteluaineisto nähtäville.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite Kaava
Kaavaselostus

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888, heidi.saaristo-levin@parainen.fi

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Småskär-Sundskärin ranta-asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaavan hyväksymistä, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aiheita muutoksiin.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 177
645/10.02.04/2022

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918, pasi.hyvarila@parainen.fi

Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 17.3 – 17.4.2023. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävillä oloajan yhteydessä.

Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus tiedottivat että niillä ei ole aihetta lausunnon antamiseen mutta kumpikin kommentoi kaavaehdotusta.

Varsinais-Suomen liitto huomautti, että kaavaselostuksen tiedot maakuntakaavasta pitää päivittää.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen mielestä yksi kaavassa osoitetuista tonteista on liian laaja pelkästään yhtä saunarakennusta varten ja että ranta-
asemakaavatasolla saunan paikka pitäisi ratkaista ja rajata
tarkoituksenmukaisemmalla tavalla. Kokonaisrakennusoiketta tulisi harkita.
Rakennuspaikkojen puusto on maisemallisista syistä ja ilmastovaikutusten vuoksi
säilytettävä ja rakentamiselle on kaavassa määriteltävä alin suositeltava korkeus.

ELY-keskus on lisäksi yleisellä tasolla huolissaan rakentamisen vaikutuksesta
maaperän hiilivaraston ja luonnon monimuotoisuuden vähenemisestä. Sen
mukaan rakentamista pitäisi yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä ohjata
kestävämpään suuntaan.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit ja kaavan laatijan vastine niihin
ovat ohessa erillisinä liitteinä.

Kaavan laatija on täydentänyt kaavaselostusta siten että maakuntakaavatiedot on
päivitetty ja alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-
alueeseen on lisätty. Kyseessä oleva kaava on vaikutukseltaan vähäinen eikä
siihen yllä esitettyjen kommenttien perusteella ole tarvetta tehdä muutoksia tai
muuta tarkennuksia. Rakentamista ohjaavat kaavan lisäksi myös kaavoja
yksityiskohtaisemmat Paraisten kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ja
voimassa oleva rakennusjärjestys.

Tehdyt täydennykset ovat luonteeltaan vähäisiä eikä kaavaa niiden vuoksi ole
tarve asettaa uudelleen nähtäville.

Liite

Kaava
Kaavaselostus
Ely-keskuksen kommentit
Kaavanlaatijan vastine ELY-keskuksen kommenttiin

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888, heidi.saaristo-
levin@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että
kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto
hyväksyy Småskär-Sundskärin ranta-asemakaavan Lökholmassa Nauvossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta